



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

COMITE REGIONAL

de

l' HABITAT

et

de l' HEBERGEMENT

CRHH

Séance plénière du 28 octobre 2015

Relevé de décisions

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

28 octobre 2015 – 10h00

Préfecture de région - Salons d'honneur

Ordre du jour

A – Aides à la pierre

1 – ANAH :

- Point d'avancement de la consommation des crédits au 12/10/2015

2 - Logement locatif social :

- Point d'avancement de la consommation des crédits au 15/10/2015 et redéploiement des crédits

B – Actions locales

3 – PLH CPA :

- **Avis** sur le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence

4 – Logements des migrants, demandeurs d'asile et réfugiés :

- Accueil des migrants
- Hébergement des demandeurs d'asile
- Accès au logement pour les réfugiés

Liste des participants

Président : Monsieur Stéphane BOUILLON, Préfet de Région PACA

Le premier collège était représenté par :

- Madame Arlette FRUCTUS, Conseillère Régionale et Conseillère d'arrondissement de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Monsieur Jean Claude FERAUD, Vice-Président de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence

Le deuxième collège était représenté par :

- Monsieur Stéphane BONNOIS, Action logement (UESL)
- Monsieur Hervé GHIO, Fédération des entreprises publiques locales (EPL)
- Monsieur Stéphane PEREZ, Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)
- Monsieur Didier LAPACHERIE, Établissement public foncier (EPF)
- Monsieur Hubert VOGLIMACCI, ARHLM
- Monsieur Jean-Paul SANTONI, Caisse des dépôts et consignations

Le troisième collège était représenté par :

- Monsieur Jean Marie VIAL, union nationale de la propriété immobilière 13 (UNPI)
- Monsieur Fathi BOUAROUA, Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées
- Monsieur Isabelle BUROT BESSON, Association des paralysés de France (APF)
- Monsieur Patrick HAUTIERE, Association consommation, logement et cadre de vie (CLCV)
- Monsieur Gérald VAUDEY, union régionale des associations familiales (URAF)
- Madame Laétitia DUCRET, CFDT
- Madame Géraldine MEYER, Union inter-fédérale des organismes privés, non lucratifs, sanitaires et sociaux (URIOPSS)
- Madame Catherine BLANC-TARDY, Syndicat de défense des propriétaires et copropriétaires PACA
- Monsieur Armand BENICHOU, Association Handi'toit Provence
- Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT
- Monsieur Bernard WIBAUX, Habitat et Développement
- Monsieur Jean-Jacques HAFFREINGUE, PACT
- Madame Dominique PION, Conseils consultatifs des personnes accueillies/accompagnées (CCRPA)
- Monsieur Marc JEANJEAN, UNAFO

Autres participants :

- Madame Bernadette MELMONT, Fédération inter-caisses d'allocations familiales PACA et Corse
- Mesdames Chantal HUGOT-JANCOU, Aude LEVIQUE, Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées
- Monsieur Loïc DELTOUR, Association Handi'toit Provence
- Monsieur Olivier MINELLI, Agence d'urbanisme du Pays d'Aix-en-Provence (AUPA)
- Madame Marjolaine DUCROQ, Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS)
- Monsieur RANVIER, ARHLM
- Madame Nathalie MUTHÉL, ARHLM
- Monsieur Francis CANN, Conseil régional

- Mesdames S. ANDREANI et Eugénie D'AGUANNO, Conseil Régional
- Madame Sophie BERENGER, Conseil départemental 13
- Monsieur Aloin MICELI, Conseil départemental 13
- Monsieur Lazize IKKHERBANE, Conseil départemental 84
- Madame Hélène DELMOTTE, Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA)
- Monsieur Jean-Philippe GENOD, communauté urbaine Marseille Provence Métropole (MPM)
- Monsieur Emmanuel GIBERT, communauté urbaine Marseille Provence Métropole (MPM)
- Monsieur Jean Philippe PENICAUT, communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence (CPA)
- Monsieur Lionel MARTIN, communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence (CPA)
- Madame Marion RISCATTO, communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence (CPA)
- Madame Sophie BASTIQ, communauté d'agglomération Agglopoie Provence
- Madame Coryne AGOSTINI, communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PAE)
- Monsieur Eric Cart., communauté d'agglomération d'Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM)
- Madame Marjory VIVANCOS, communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE)
- Madame Chantal VARELIETTE, communauté d'agglomération de Toulon Provence Méditerranée
- Monsieur Jean-Philippe FOUCHEROT, communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée
- Monsieur Yves ROUSSET, Préfet délégué pour l'égalité des chances
- Madame Anne PENELAUD-BRUNET, DGFIP / CBR
- Monsieur Jacques CARTIAUX, Directeur régional DRJSCS
- Monsieur Léopold CARBONNEL, DRJSCS
- Monsieur Thierry THIEFAINE, DDT 04
- Madame Laure NICOLAS, DDTM 06
- Monsieur Gilles SERVANTON, Directeur départemental DDTM 13
- Monsieur Dominique BERGE, DDTM 13
- Monsieur Francisco RUDA, DDTM 83
- Monsieur Jean Marc BOILEAU, DDT 84
- Madame Frédérique MANOURY, Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
- Madame Toussainte VELTZ, Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
- Monsieur Eric LEGRIGEOIS, Directeur régional adjoint DREAL
- Mesdames Géraldine BIAU, Valérie MAITENAZ, Brigitte CARFANTAN, DREAL/SEL
- Messieurs Hervé WATTEAU, Pascal PRIOU, Jérôme BOCQUEL, Denis JUNG, DREAL/SEL

Excusés :

- Madame Colette CHARRIAU, Vice présidente du conseil régional
- Madame Sylvie CARREGA, Conseillère départementale 13
- Messieurs Olivier AUDIBERT-TROIN, Président et Claude ALEMAGNA, Vice président de la communauté d'agglomération Dracénoise
- Madame Corinne TESTUD-ROBERT, Conseillère départementale 84
- Madame Brigitte REYNAUD, Conseillère départementale 04
- Madame Dominique ESTROSI-SASSONE, conseillère communautaire Métropole Nice Côte d'Azur
- Monsieur Gilles VEVE, Conseiller communautaire d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE)
- Messieurs Bernard OLIVER, Président et Philippe OLIVIERO, Directeur, ARHLM
- Monsieur Jean Pierre SOUREILLAT, Fédération inter-caisses d'allocations familiales PACA
- Madame Rose Marie SERGENT Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS)

Le secrétariat du Comité Régional de l'Habitat est assuré par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Monsieur le président remercie les personnes présentes

Il rappelle les difficultés rencontrées du manque de logements au niveau national mais surtout en PACA et informe des décisions prises suite à la réunion interministérielle sur le logement social notamment des mesures à prendre sur la mixité sociale.

Ce premier CRHH sous ma présidence va permettre de faire le point sur le logement social et privé dans la région et nous terminerons par l'accueil des migrants et l'élan donné au niveau de la région par l'engagement exemplaire des communes qui se portent volontaires.

Actions locales

- PLH CPA – Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix

M. Jean Claude FERAUD signale que la réalisation du PLH de CPA a tenu compte de la spécificité des communes. Il signale que le logement social connaît un problème lié aux attributions et fait remarquer que pour répondre à la loi les EPCI doivent construire des logements sans moyens supplémentaires.

Ce PLH, d'abord recalé par les services de l'état, a fait l'objet de 80 000 € d'études supplémentaires, plus ambitieux et opérationnel que le précédent, affichait des objectifs répondant à 5 enjeux prioritaires :

- anticiper les futurs développements : la stratégie foncière, condition de réussite.
- produire de nouveaux logements et renforcer le partenariat pour répondre aux divers besoins.
- agir sur le parc existant.
- promouvoir un habitat durable s'adressant à tous sans exclure les plus fragiles.
- gouvernance, animation, évaluation.

Interventions

Avis du CRHH

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH sur le

Aides à la pierre

3 – ANAH Point d'avancement au 30/06 et avis sur la proposition de redéploiement de la dotation complémentaire et de la réserve régionale

Mme Séverine ESPOSITO rappelle la répartition 2015 validée en CRHH plénier du 25/03/2015 et la décision du CA de l'ANAH du 10 juin 2015 qui octroie à la région PACA une enveloppe complémentaire de 1,13M€ pour l'ANAH et 889 000 € pour le FART. Un premier scénario répartissant ces enveloppes complémentaires ainsi que la réserve régionale est présenté. La clé de répartition est la même que celle utilisée au CRHH du 25 mars, sur la base des besoins des territoires actualisés au mois de juin 2015.

Par ailleurs un deuxième scénario correspondant à la dotation sollicitée dans le cadre du redéploiement national de 24M€ est proposé : il s'agit de répartir également une dotation complémentaire de 2 887 000€. La clé de répartition est la même que précédemment. Dans ce scénario, une deuxième hypothèse est proposée, sur la base des besoins des seuls délégataires au mois de juin 2015. Cette deuxième hypothèse permet d'acter les montants auxquels les délégataires pourraient prétendre. Cependant, le principe de dotations ajustées au cours du second semestre en fonction des consommations réelles est proposé pour validation au CRHH, afin de garantir une consommation de crédits proche de 100%.

Interventions

-Mme la représentante de la CU MPM fait état de réelle difficulté sur le parc privé nécessitant une

intervention à Paris et qui a fait l'objet d'un rapport.

-Mme la présidente signale que le rapport a été remis à madame la ministre

-Mme la vice-présidente de la région estime que le scénario n°2 est un rééquilibrage et rappelle que la région s'engage au côté de l'ANAH pour garantir une politique de logement très sociaux.

- M. le représentant du Vaucluse informe du manque de personnel pour traiter les dossiers.

- Mme la conseillère de la métropole NCA fait remarquer qu'elle ne retrouve pas ses comptes sur le tableau et informe du courrier transmis fin juin à la présidente de l'ANAH pour lui faire part de la non prise en compte des besoins réels et légitimes de MNCA suite à la diminution de la dotation annuelle. Il paraît également difficile de signer des avenants avant le CA du mois d'octobre.

- Mme la représentante de la CU MPM se prononce pour l'hypothèse 2 du deuxième scénario.

Madame la présidente relève que la délégation des crédits par l'ANAH est tardive d'où une consommation tardive. Il faut que les dossiers soient prêts et validés plus rapidement.

Avis du CRHH

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH avec 2 votes contre et 3 abstentions pour la répartition selon les 2 scénarios (avec les 2 hypothèses pour le second scénario)

4 – LLS – Logement locatif social

Mme Valérie MAITENAZ rappelle que l'enveloppe 2015 attribuée à la région PACA est de 35,7 M€ (tranche ferme de 23,1 M€ + tranche conditionnelle de 12,6 M€). L'objectif arrêté en CRHH plénier du 25/03/2015 est la réalisation 12 500 logements répartis entre les 14 territoires de gestion avec 3 300 PLAI, 6 400 PLUS et 2 800 PLS. Une prime est prévue pour les opérations d'acquisitions améliorations.

L'enveloppe de la tranche ferme de 23,1 M€ a été confirmée lors du comité interministériel du 29 mai pour un objectif de 10 851 logements soit 2 249 PLAI, 5 802 PLUS et 2 800 PLS. Ce nouvel objectif permettra de financer 300 logements PLUS/PLAI en acquisition amélioration avec une prime de 3 400 €/logement. Les PLAI neuf seront financés sur la base d'un MMS de 9 800 €. Sous réserve d'atteinte de l'objectif de 2 249 PLAI, des crédits complémentaires seront délégués par tranches de 2 M€ soit environ 200 PLAI. Une enveloppe complémentaire de 4 M€ est déjà allouée et sera répartie en CRHH en octobre 2015 sous réserve du respect des perspectives de production au 15/09 et du respect des MMS.

La région PACA s'est dotée d'un outil de suivi de la programmation de logements sociaux (SPLS). Le portail internet SPLS est un télé-service qui permet de mieux programmer les logements sociaux et de faire le suivi de la vie d'une opération de logement social de sa programmation à sa livraison.

Depuis le début de l'année 2015, les maîtres d'ouvrage peuvent saisir dans SPLS leurs demandes d'aide à la pierre ainsi les données relatives à la programmation sont partagées et complètent les données relatives à la production (financement/agrément). L'outil SPLS définit les différentes étapes, déclaration d'intention du maître d'ouvrage, instruction d'une demande d'agrément et signature déclinée par territoires.

Une charte régionale a été validée fin 2014 avec l'ensemble des utilisateurs. Elle prévoit les modalités de saisie d'une demande, les étapes de la programmation et le calendrier.

État de la production pour les 40 maîtres d'ouvrages habilités SPLS à ce jour :

1237 logements sociaux dont 217 PLAI, 514 PLUS et 506 PLS soit un engagement de crédit de 2,4 M€.

État de la programmation :

12 172 logements sociaux dont 2 980 PLAI, 6 936 PLUS et 2 256 PLS

Des disparités sont observées entre les territoires avec notamment une programmation inférieure aux objectifs du CRHH sur la métropole NCA et globalement sur le département du Var

Le niveau de consommation des crédits reste faible même s'il est 2 fois supérieur à celui observé en 2014.

Interventions

-M. le directeur de l'AR HLM fait l'éloge de l'outil SPLS qui va permettre de régulariser ces disparités. C'est un outil de partage, de dialogue et surtout de connaissance.

Madame la présidente rappelle que 10% seulement sont engagés en juillet, c'est difficile, il faut faire mieux

C – Actions locales

5 – Foncier public

Géraldine BIAU présente un bilan du foncier public depuis 2011 :

26 terrains cessibles (inscrits sur la liste régionale), 26 terrains à l'étude et 15 terrains écartés
7 terrains ont été vendus (5 dans les Bouches du Rhône et 2 dans le Vaucluse)

Elle soumet également à l'avis des membres du CRHH une liste de 5 nouveaux terrains à inscrire sur la liste régionale et qui seront inscrits au registre des actes administratifs.

Ces 5 terrains représentent potentiellement la construction de 270 logements.

Interventions

-M. le représentant de la fondation Abbé Pierre demande s'il y a des critères de construction du logement social sur Marseille suivant les arrondissements, car il n'y a que 5 % de LLS dans le 8^e de Marseille.

-M. le représentant de la CGT estime que l'État doit se montrer exemplaire notamment sur le terrain boulevard Périer dans le 8^e arrondissement de Marseille avec 60 % à 70 % de logements sociaux.

Géraldine BIAU signale la possibilité de discuter de ces dossiers en bureau du CRHH.

Mme la présidente estime qu'il est difficile de faire des prévisions par arrondissement et signale que l'État montre l'exemple dans d'autres domaines et s'inscrit dans l'exemplarité sur ce terrain du 8^e arrondissement de Marseille.

Avis du CRHH

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH pour l'inscription de 5 nouveaux terrains sur la liste régionale (Saint-Chamas – Marseille 5^e – Marseille 8^e – Martigues – L'Isle-sur-la-Sorgue) avec 1 vote contre, 2 abstentions sur les 5 terrains et 2 abstentions exclusivement sur le terrain du 8^e arrondissement de Marseille.

6 – PDALHPD 05 – Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées des Hautes-Alpes

M. DEGIOANNI, directeur de la DDCSPP 05, présente le PLALHPD 2015/2019 des Hautes-Alpes. Ce nouveau document répond à la loi ALUR (article 34) en fusionnant les deux documents du PDALPD et du PDAHI (Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion).

L'État et le Conseil Départemental ont défini 4 objectifs:

- Faire du PLALHPD un outil dynamique
- Assurer un parcours résidentiel orienté prioritairement vers le logement autonome
- Renforcer la prévention en matière d'impayés locatifs
- Lutter contre l'habitat indigne

4 axes et 14 fiches d'actions définissent le nouveau plan

- Axe 1 : Mieux connaître les besoins des ménages et les réponses du territoire (3 actions)
- Axe 2 : Mobiliser tous les leviers facilitant l'accès et le maintien dans le logement (4 actions)
- Axe 3 : Proposer des réponses adaptées à des publics spécifiques (4 actions)
- Axe 4 : Accueillir, informer et accompagner les ménages défavorisés (3 actions)

Les 14 actions du plan débuteront progressivement au cours du second semestre 2015.

Le dispositif de pilotage, d'animation et de coordination du plan repose sur :

- le comité responsable du plan, réuni au moins une fois par an, avec un secrétariat assuré en alternance entre le Conseil Départemental et l'Etat, et assure l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du plan
- le comité technique permanent, réuni chaque trimestre, qui assure la coordination, le suivi, l'animation, l'observation et la communication du plan
- des groupes de travail thématiques et des sous-groupes de travail spécifiques se réunissant en tant que de besoin et en fonction de l'avancée des actions pour traduire de manière opérationnelle chaque action du plan

Interventions

-Mme la représentante de l'URIOPSS souligne positivement la participation des associations et invite les

autres PLALHPD à en faire autant. Néanmoins elle ne retrouve pas dans le nouveau plan le suivi des PDAHI.

-Mme la vice-présidente de la région félicite le département 05 pour la réalisation de ce premier plan au niveau de la région. C'est une référence avec une démarche participative et une approche territorialisée. Elle demande que le travail soit plus étroit avec les collectivités concernées, car il n'y a que 11 % de logements sociaux sur le territoire. La production de logement PLAI est en deçà de la réglementation. Il y a beaucoup de précarité énergétique. Deux thématiques ne sont pas prises en compte : le logement des jeunes et des saisonniers. Il faudrait créer une offre nouvelle de logements sociaux.

-M. le représentant de la fondation Abbé Pierre confirme la nécessité de prendre en compte le logement des saisonniers et des personnes qui travaillent dans l'agriculture. C'est aussi un département de passage des gens du voyage. Il manque l'analyse de l'accueil de jour dans ce plan.

-Mme la représentante de la FNARS signale que l'accueil, l'hébergement et l'insertion sont maintenant pris en compte par le CRHH. Le diagnostic à 360° permet de partager une même vision complète du territoire. Par contre les demandeurs d'asile ne sont pas pris en compte.

Mme la présidente estime que ce premier PLALHPD est satisfaisant. Il intègre le diagnostic à 360°. Le volet territorialisation a été pensé mais nous sommes sur un département de seulement 140 000 habitants. Le volet accueil, urgence, insertion est pris en compte dans un groupe de travail thématique. Le besoin de logements sociaux est situé essentiellement autour des communes de Gap et Briançon. Le reste du territoire est rural et plus difficile. Il reste trois points de vigilance, l'insertion-hébergement, les saisonniers et la territorialisation.

Avis du CRHH

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH sur le PDALHPD des Hautes-Alpes avec 1 vote contre et 2 abstentions

Pour le préfet de région,
L'adjointe au Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales PACA

Raphaëlle SIMEONI